



Sml. č. 6321174531

Směnná smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol: 6321174531

(dále též „první směřující“)

a

Rezidence PONÁVKA s.r.o.

IČO: 059 99 022

DIČ: CZ05999022

se sídlem Košanova 785/24, Královo Pole, 612 00 Brno

zastoupená jednatelem Ing. Martinem Odstrčilím

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 98772

(dále též „druhý směřující“)

t a k t o:

A. Směnná smlouva

Čl. I.

Nemovitá věc prvního směřujícího

1. První směřující je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s číslem popisným 337, bytový dům, o výměře 413 m², v k. ú. Trnitá, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro katastrální území Trnitá, obec Brno, okres Brno-město. Kdekoliv je v dalším textu smlouvy uváděno slovo „budova“, je tím míněna uvedená stavba s číslem popisným 337. První směřující prohlašuje, že budova je vyklizená.

2. Pozemek specifikovaný v odst. 1. tohoto článku je se všemi součástmi a příslušenstvím a právy a povinnostmi (zejména včetně stavby skladu, která nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí, venkovních úprav, zpevněných ploch, přípojek vody, kanalizace, elektrické sítě, plynu, sítě elektronických komunikací) předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví prvního směřujícího do vlastnictví druhého směřujícího a je dále v této smlouvě označen též jako „POZEMEK PRVNÍHO SMĚŘUJÍCÍHO“.

Čl. II.

Nemovitě věci druhého směňujícího

1. Druhý směňující je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 6726/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 85 m²,
- p. č. 7010/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m²,
- p. č. 7014/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 22 m²,

vše v k. ú. Bystrc, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 15498 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město.

2. Všechny pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku jsou se všemi součástmi a příslušenstvím a právy a povinnostmi předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví druhého směňujícího do vlastnictví prvního směňujícího a jsou dále v této smlouvě souhrnně označeny též jako „POZEMKY DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO“.

Čl. III.

Předmět smlouvy

1. První směňující se zavazuje převést druhému směňujícímu vlastnické právo k dále uvedené nemovitě věci výměnou za závazek druhého směňujícího převést vlastnické právo k jiným dále uvedeným nemovitým věcem prvnímu směňujícímu, tedy si POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a POZEMKY DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO mezi sebou navzájem dle § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) směniti takto:

- a) první směňující se zavazuje převést POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností do vlastnictví druhého směňujícího a druhý směňující se zavazuje POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností do svého výlučného vlastnictví přijmout,
- b) druhý směňující se zavazuje převést POZEMKY DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností do vlastnictví prvního směňujícího a první směňující se zavazuje POZEMKY DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností do svého výlučného vlastnictví přijmout.

2. Smluvní strany nabudou vlastnictví ke směňovaným nemovitým věcem vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Smluvní strany se ohledně předání a převzetí směňovaných nemovitých věcí dohodly takto:

- a) POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO si smluvní strany protokolárně předají nejpozději do 30 kalendářních dnů poté, co bude prvnímu směňujícímu doručeno ze strany příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Druhému směňujícímu budou při té příležitosti předány veškeré doklady vztahující se k budově, které má první směňující k dispozici. Předávajícím za prvního směňujícího bude zástupce městské části Brno-střed, která vykonává správu budovy.

- b) Vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO a protokolární předání a převzetí POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO nebude realizováno.

Čl. IV.

Ocenění předmětu směny

1. Smluvní strany se dohodly na cenách směňovaných nemovitých věcí následovně:
 - cena POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO činí 21.000.000 Kč,
 - cena POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO činí 218.000 Kč.
2. Převod POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO i POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Rozdíl v cenách POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO činí částku ve výši 20.782.000 Kč (slovy: dvacetmilionůsedmsetosmdesát dvatisíc korun českých) ve prospěch prvního směňujícího. Druhý směňující tento rozdíl uhradil prvnímu směňujícímu před podpisem této smlouvy na účet a variabilní symbol uvedené v záhlaví této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky prvního směňujícího. Pohledávka je splatná dnem doručení vyznění o provedení vkladu práv dle této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu.

Čl. V.

Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav všech směňovaných nemovitých věcí a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého vlastnictví ve smyslu čl. III. odst. 1. této smlouvy.
2. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že na pozemku p. č. 6726/3 v k. ú. Bystrc, který druhý směňující touto smlouvou převádí do výlučného vlastnictví prvního směňujícího, se nachází místní komunikace III. třídy. Uvedená komunikace je ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, vlastnictvím prvního směňujícího a není tedy předmětem směny dle této smlouvy.
3. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že na pozemku p. č. 7010/2 v k. ú. Bystrc, který druhý směňující touto smlouvou převádí do výlučného vlastnictví prvního směňujícího, se nachází chodník z litého asfaltu. Smluvní strany shodně prohlašují, že chodník považují za součást uvedeného pozemku a tedy za součást předmětu směny dle této smlouvy.
4. První směňující bere na vědomí, že do pozemku p. č. 6726/3 v k. ú. Bystrc zasahuje čtyřtrubkový teplovod 2 x DN65/160, 2 x DN50/140 v bezkanálovém uložení, jehož součástí je i svazek komunikačních kabelů uložených nad teplovodním potrubím, včetně ochranného pásma teplovodu, které je 2,5 m na obě strany od vnějšího okraje tepelného potrubí. Druhý směňující bere na vědomí, že do pozemku p. č. 38 v k. ú. Trnitá zasahuje ochranné pásmo parovodu uloženého v železobetonovém kanále vnitřních rozměrů šířka 1,2 m x výška 1,2 m. Druhý směňující dále bere na vědomí, že v budově se nachází parovodní rozvod a parní domovní výměňková stanice, kterou provozuje spol. Teplárny

Brno, a.s. Na nemovitých věcech uvedených v tomto odstavci vážnou z popsanych důvodů zákonná věcná břemena ve prospěch spol. Teplárny Brno, a.s. Uvedená věcná břemena byla zřízena dle zákona č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny (elektrisační zákon) za účelem umístění, zřízení, strpění a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplárenského zařízení. Ve smyslu dříve platných právních předpisů nebyla tato věcná břemena zapsána do evidence nemovitostí. Dle § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, zůstávají tato věcná břemena nedotčena a smluvní strany prohlašují, že jsou s jejich existencí srozuměny.

5. Smluvní strany prohlašují, že jejich vlastnické právo ke směřovaným nemovitým věcem není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s nimi a že mimo omezení uvedené v odst. 4. tohoto článku nevážnou na směřovaných nemovitých věcech žádné právní ani faktické vady, zejména zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno či jakékoliv jiné právo třetí osoby.

6. Druhý směřující se zavazuje, že do nabytí právních účinků vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí neučiní ve vztahu k POZEMKŮM DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO žádné jednání, které by vedlo k jejich zcizení nebo zatížení jakýmkoliv právem třetích osob. Poruší-li druhý směřující závazek uvedený v tomto odstavci, je první směřující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

7. Druhý směřující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO přechází na druhého směřujícího okamžikem, kdy dojde k protokolárnímu předání POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO v souladu s čl. III. odst. 3. písm. a) této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží druhému směřujícímu případné plody a užitky na nabyté nemovité věci.

9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMCÍCH DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO přechází na prvního směřujícího okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Od stejného okamžiku náleží prvnímu směřujícímu případné plody a užitky na nabytých nemovitých věcech.

10. Smluvní strany tímto ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

11. Smluvní strany se vůči sobě navzájem výslovně předem vzdávají svého případného práva z vadného plnění v souladu s § 1916 odst. 2 věta druhá občanského zákoníku, a to včetně práv dle § 2129 odst. 2 občanského zákoníku.

Čl. VI.
Závazky

1. Druhý směňující má zájem na nabytí vlastnického práva k POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO za účelem realizace investičního záměru „Rezidence Ponávka“. I. etapu uvedeného investičního záměru zamýšlí druhý směňující realizovat na POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a okolních pozemcích, které již jsou ve vlastnictví druhého směňujícího (tj. na pozemcích p. č. 40/1, p. č. 27/1, p. č. 27/2, p. č. 27/3, p. č. 27/4, p. č. 27/5, p. č. 27/6, p. č. 27/7, p. č. 27/8, p. č. 27/9, p. č. 27/10, p. č. 27/11, vše v k. ú. Trnitá). Pro realizaci uvedené I. etapy investičního záměru je nutné provést demolici budovy.
 2. Druhý směňující se tímto zavazuje, že ve lhůtě 1 roku od provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí zajistí demolici budovy na své náklady. Demolicí budovy se rozumí její úplné odstranění, přičemž druhý směňující je při odstraňování budovy povinen dodržovat příslušné právní předpisy a normy a rovněž podmínky, které budou stanoveny v rozhodnutí o odstranění stavby (či obdobné listině). Zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci demolice je výlučně věcí druhého směňujícího.
 3. V případě, že druhý směňující poruší svůj závazek specifikovaný v předchozím odstavci, tj. v uvedené lhůtě neprovede demolici budovy, je povinen zaplatit prvnímu směňujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč, a to i v případě, že porušení svého závazku nezavinil. Smluvní pokutou není dotčeno právo prvního směňujícího na náhradu škody a rovněž není dotčena povinnost druhého směňujícího provést demolici budovy. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 10 kalendářních dnů ode dne jejího doručení druhému směňujícímu.
 4. Druhý směňující se zavazuje, že do doby zahájení realizace výše uvedeného investičního záměru (a to jak před demolicí budovy, tak po ní) bude na pozemku p. č. 38 v k. ú. Trnitá a v jeho bezprostředním okolí udržovat pořádek a provádět řádnou údržbu (zejména úklid, sekání trávy apod.).
 5. Druhý směňující se během realizace investičního záměru „Rezidence Ponávka“ zavazuje dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy a normy související s výstavbou a respektovat všechna vyjádření a stanoviska dotčených orgánů. Dále je druhý směňující povinen během výstavby dbát na to, aby nedocházelo ke škodám na majetku soukromých osob ani na majetku obce či státu.
 6. Druhý směňující se zavazuje, že během realizace investičního záměru „Rezidence Ponávka“ bude postupovat v souladu s „Memorandem městské části Brno-střed k výstavbě, veřejným prostranstvím a dopravě“, zejména se zavazuje dodržet následující:
 - objekty nesmí tvořit vzhledový monoblok,
 - doporučuje se rozčlenit objekt k řešení návrhu mezi více architektů (3),
 - důraz na velkokorunnou stinnou zeleň vnitrobloku ve vazbě na Svitavský náhon,
 - zachování průchodnosti nábřeží,
 - živý parter do ulic Mlýnská, Cyrilská, uliční prostor doplnit stromy.
- Druhý směňující prohlašuje, že je s obsahem memoranda seznámen. Dále se druhý směňující zavazuje předložit projektovou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí k projednání Komisi výstavby a územního plánování Rady městské části Brno-střed (či poradnímu orgánu Rady městské části Brno-střed s obdobnou náplní činnosti, který bude v té době zřízen).

B. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku

Čl. VII.

Účel a podmínky pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že v rámci realizace I. etapy investičního záměru „Rezidence Ponávka“ vznikne za účelem průchodnosti podél nábřeží Svitavského náhonu veřejně přístupné území, které je dle návrhu Územního plánu města Brna součástí rozvojových ploch městské zeleně a které by mělo sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů. Uvedené veřejně přístupné území je zachyceno na zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „ZÁKRES“). Je ve veřejném zájmu, jakož i v zájmu smluvních stran, aby na veřejně přístupném území byly v rozsahu dle ZÁKRESU vytvořeny plochy zeleně a aby veřejně přístupné území mohli užívat všichni lidé obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem. Druhý směřující s vytvořením ploch zeleně a užíváním ze strany široké veřejnosti souhlasí.
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že hodlají do budoucna k nemovitým věcem, tvořícím veřejně přístupné území, zřídit v rozsahu dle ZÁKRESU služebnost stezky jako veřejného statku (dále jen „služebnost veřejného statku“) zahrnující obecné užívání veřejně přístupného území, a to za účelem, aby do budoucna bylo ve prospěch prvního směřujícího jakožto obce vytvořeno věcněprávní oprávnění pro bezplatné obecné užívání předmětných nemovitých věcí širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů a pro vytvoření ploch zeleně. Smluvní strany dále prohlašují, že součástí služebnosti veřejného statku bude povinnost druhého směřujícího strpět realizaci strategického projektu statutárního města Brna „Revitalizace Staré Ponávky“, jehož obsahem je vybudování ploch zeleně, stezky pro pěší a cyklostezky, a umožnit přístup budoucímu správci zeleně, stezek a vodního toku Svitavský náhon za účelem údržby zeleně a stezek.
3. Smluvní strany tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to, aby mezi sebou mohly v budoucnu uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku. Jinými slovy, dle výslovného ujednání smluvních stran je uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku možné až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:
 - a) Bude proveden vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí dle části A. této smlouvy.
 - b) Příslušným stavebním úřadem bude na základě žádosti druhého směřujícího vydáno rozhodnutí o stavebním povolení, týkající se realizace I. etapy investičního záměru „Rezidence Ponávka“ a toto rozhodnutí nabude právní moci.
 - c) Na náklad druhého směřujícího bude zpracován geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku, v němž bude rozsah služebnosti veřejného statku vymezen tak, aby korespondoval se ZÁKRESEM a s podmínkami rozhodnutí o stavebním povolení, vydaném příslušným stavebním úřadem na základě žádosti druhého směřujícího a týkajícího se realizace I. etapy investičního záměru „Rezidence Ponávka“. Geometrický plán bude odsouhlasen příslušným katastrálním úřadem a bude tvořit nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku.
 - d) Návrh smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku bude schválen všemi kompetentními orgány prvního směřujícího, zejména pak Zastupitelstvem města Brna.

4. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby výše sjednané podmínky pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku byly splněny. Druhý směřující nicméně bere na vědomí, že schválení směny nemovitých věcí dle části A. této smlouvy, jakož i schválení smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku, vypracované na základě této smlouvy, podléhá dle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, rozhodnutí kompetentních orgánů prvního směřujícího, zejména pak Zastupitelstva města Brna, přičemž rozhodnutí těchto orgánů nelze předjímat. Smluvní strany jsou povinny se navzájem o plnění výše sjednaných podmínek informovat, tzn., že druhý směřující bude prvního směřujícího informovat o nabytí právní moci stavebního povolení k realizaci I. etapy investičního záměru „Rezidence Ponávka“ a o vyhotovení geometrického plánu pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku a první směřující bude druhého směřujícího informovat o schválení smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku Zastupitelstvem města Brna.

5. Druhý směřující se zavazuje, že geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku, zpracovaný dle odst. 3. písm. c) tohoto článku a odsouhlasený příslušným katastrálním úřadem, doručí prvnímu směřujícímu v 5 vyhotoveních nejpozději do 1 měsíce ode dne, v němž nabude právní moci kolaudačního rozhodnutí I. etapy investičního záměru „Rezidence Ponávka“.

6. První směřující je oprávněn vyzvat písemnou formou druhého směřujícího k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění podmínek sjednaných v odst. 3. tohoto článku. Na takto řádně učiněnou písemnou výzvu je druhý směřující povinen uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení předmětné písemné výzvy.

7. Pro případ, že se druhý směřující ocitne v prodlení se splněním svého závazku doručit prvnímu směřujícímu geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku ve smyslu odst. 5. tohoto článku nebo v prodlení se splněním svého závazku uzavřít s prvním směřující smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku ve smyslu odst. 6. tohoto článku, a svoji povinnost druhý směřující nesplní ani v náhradní lhůtě stanovené v písemné výzvě prvního směřujícího, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč za každý porušený závazek. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 10 kalendářních dnů ode dne jejího doručení druhému směřujícímu.

8. Druhý směřující se tímto zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku zdrží jakéhokoliv (ať již právního či faktického) jednání, které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení služebnosti veřejného statku. Pro případ, že druhý směřující poruší svůj závazek dle tohoto odstavce a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě prvního směřujícího, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 10 kalendářních dnů ode dne jejího doručení druhému směřujícímu.

Čl. VIII.

Obsah smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku

1. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou v budoucnu po splnění podmínek a ve lhůtě dle čl. VII. smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku, jejíž obsah ujednávají následovně:

- a) Smluvními stranami smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku budou první směřující na straně jedné a druhý směřující na straně druhé.

- b) Rozsah služebnosti veřejného statku bude korespondovat se ZÁKRESEM a bude dodatečně podrobně specifikován v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku.
- c) Předmětem smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku bude zřízení služebnosti veřejného statku druhým směřujícím jakožto vlastníkem služebných nemovitých věcí ve prospěch prvního směřujícího jako oprávněného ze služebnosti veřejného statku, kdy služebnost veřejného statku bude spočívat v právu bezplatného obecného užívání služebných nemovitých věcí širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů. Služebnost veřejného statku bude dále zahrnovat povinnost druhého směřujícího strpět realizaci strategického projektu statutárního města Brna „Revitalizace Staré Ponávky“, jehož obsahem je vybudování ploch zeleně, stezky pro pěší a cyklostezky, a umožnit přístup budoucímu správci zeleně, stezek a vodního toku Svitavský náhon za účelem údržby zeleně a stezek. Rozsah služebnosti veřejného statku bude vymezen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku.
- d) Smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku bude dále obsahovat:
- konstatování smluvních stran (pro vyloučení jakýchkoliv pochybností), že služebnost dle smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku je zřizována jako služebnost *in personam*, která se váže k prvnímu směřujícímu jako obci, na jejímž území se služebné nemovité věci nacházejí;
 - ujednání o tom, že na práva smluvních stran vzniklá ze smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku se neuplatní § 633 odst. 1 občanského zákoníku;
 - ujednání o tom, že se služebnost veřejného statku zřizuje na dobu neurčitou a bezplatně;
 - ujednání o tom, že v souvislosti se zatížením služebných nemovitých věcí služebností veřejného statku nebude vlastníkově služebných nemovitých věcí náležet jakákoliv náhrada či protiplnění s tím, že i kdyby ve shora uvedené souvislosti vlastníkově služebných nemovitých věcí jakékoliv nároky na jakoukoliv náhradu či protiplnění v budoucnu vznikly, vlastník služebných nemovitých věcí se takovýchto nároků předem vzdává;
 - ujednání o tom, že služebnost veřejného statku se zřizuje jako právo věcné ve prospěch prvního směřujícího a vzniká zápisem do katastru nemovitostí vkladem, s tím, že první směřující služebnost veřejného statku přijímá a druhý směřující se zavazuje výkon práv prvního směřujícího vyplývajících ze služebnosti veřejného statku umožnit a strpět;
 - ujednání o tom, že návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu první směřující, a to bez zbytečného odkladu poté, co smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku nabude účinnosti;
 - ujednání o tom, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku do katastru nemovitostí vkladem uhradí první směřující;
 - závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o zápisu služebnosti veřejného statku vkladem, poskytnout součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno;
 - závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku do katastru nemovitostí vkladem, odstranit vady vedoucí k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a podat nový návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku do katastru nemovitostí vkladem;
 - konstatování, že druhý směřující bere na vědomí, že první směřující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění;
 - konstatování smluvních stran, že na prvního směřujícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, s tím, že pokud

smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku bude podléhat uveřejnění prostřednictvím registru smluv, první směřující zašle smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku, přičemž teprve dnem uveřejnění v registru smluv nabude smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku účinnosti;

- prohlášení smluvních stran, že skutečnosti uvedené ve smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a že udělují svolení k jejich užití a uveřejnění v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek;
- ujednání smluvních stran, že veškeré spory ze smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku se zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním a teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud;
- prohlášení smluvních stran, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku, než jsou uvedena v jejím textu a že smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku.

2. Druhý směřující se zavazuje, že v mezidobí od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí I. etapy investičního záměru „Rezidence Ponávka“ do zápisu služebnosti veřejného statku vkladem u příslušného katastrálního úřadu, strpí ze strany veřejnosti bezplatné užívání služebných nemovitých věcí v rozsahu dle ZÁKRESU za obdobných podmínek, které budou v souladu s touto smlouvou sjednány ve smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku.

3. Smluvní strany se výslovně zavazují pro případ, kdy by v mezidobí ode dne uzavření této smlouvy do okamžiku předcházejícího uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku došlo k jakémkoliv změně právních předpisů, v jejímž důsledku by nebylo možné de lege lata smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku uzavřít, sjednat mezi sebou jiné právní jednání, na jehož podkladě bude v nejvyšší možné míře dosaženo zamýšleného účelu smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku, tj. vytvoření oprávnění pro bezplatné obecné užívání veřejně přístupného území v rozsahu dle ZÁKRESU.

4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, kdy z jakéhokoliv důvodu nebude rozsah služebnosti veřejného statku moci plně korespondovat s rozsahem služebnosti, který je předběžně zakreslen v ZÁKRESU, bude rozsah služebnosti veřejného statku vymezen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku tak, aby v nejvyšší objektivně možné míře korespondoval s rozsahem služebnosti předběžně zakreslené v ZÁKRESU a s jejím účelem. Tato skutečnost nebude mít žádný vliv na závazek smluvních stran uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku za podmínek sjednaných v této smlouvě.

5. Smluvní strany výslovně konstatují, že vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku, sjednaného v této smlouvě, považují za dostatečně určité a srozumitelné, přičemž ani jedna ze smluvních stran nemá žádné pochybnosti či nejasnosti ohledně tohoto vymezení.

C. Společná a závěrečná ustanovení

Čl. IX.

Postup ve vztahu ke katastru nemovitostí

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá první směřující neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí první směřující.
4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

Čl. X.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží první směřující, jedno vyhotovení obdrží druhý směřující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. První směřující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Druhý směřující bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté

vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- příloha č. 1 - ZÁKRES, zmíněný v čl. VII. odst. 1 této smlouvy

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna směřit nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena Z8/33. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 09.11.2021, bod č. 113.

11 -01- 2022

V Brně dne

V Brně dne 8. 12. 2021



Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

Společnost PONÁVKA s.r.o.
Ing. Martin Odstrčil
jednatel

